

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

Séance du : mercredi 27 novembre 2024

**ZAC ETOILE RDC ACTIF
PORTAGE C5-1 -
DÉLIBÉRATION
MODIFICATIVE**

Convocation du : 21 novembre 2024

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° CC_2024_0144

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Michel BOUCHER, Robert BURGNARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Louiza LOUNIS, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Jean-Michel VOUILLOT, Antoine BLOUIN, Anne FAVRELLE, Odette MAITRE, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Maryline BOUCHÉ par Mylène SAILLET RAPHOZ, Yves CHEMINAL par Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Claude ANTHONIOZ par Bernard BOCCARD, Paulette CLERC par Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN par Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Yannick CHARVET par Danielle COTTET, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Gabriel DOUBLET, Sophie VILLARI par Julien BEAUCHOT

Excusés :

François LIERMIER, Ines AYEB, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Matthieu LOISEAU, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Nadège ANCHISI, Joanny DEGUIN, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT

Dans le cadre de sa politique de développement économique, le conseil communautaire d'Annemasse Agglomération a décidé, dans une délibération du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0116, d'acquiescer par le biais d'un portage EPF une coque commerciale et les places de stationnements associées, à AMBILLY dans le bâtiment CONSTELLATION GH, dit « C5-1 ».

Dans cette délibération, il a été indiqué à tort et par erreur que les numéros des lots des places de stationnement étaient : « 98 et 99 ».

En lieu et place, il convient de modifier les numéros des lots des places de stationnement par « 125 et 131 ».

Les autres dispositions d'acquisition et portage restent inchangées.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

Pour :42
Abstention : 1

DECIDE :

DE CONFIRMER qu'il a été fait une erreur matérielle dans la délibération précédente suvisée,

D'ACTER les modifications telles qu'elles sont énoncées dans cette délibération,

DE DIRE que les autres dispositions d'acquisition et de portage restent inchangées,

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer la convention de portage modifiée telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Pour le président et par délégation,

Le secrétaire de séance,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie - SIREN 451 440 275
Domicilié 1510 Route de l'Army – 74350 ALLONZIER LA CAILLE
Représenté par sa Directrice, Madame Catherine MINOT

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons - SIREN n° 200011773
Représentée par son Président Monsieur Gabriel DOUBLET

Domicilié professionnellement Direction des Affaires Générales 11 avenue Emile Zola - BP 225 - 74105 ANNEMASSE

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une coque commerciale en VEFA livrée brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale de **120,9 m²** dans l'ensemble immobilier construit par SNC FRATERNITE nommé **CONSTELLATION GH dans le bâtiment H**, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'AMBILLY « Rue du gaz », comprenant le lot n° 22 commerce en RDC de 120,9 m², ainsi que **deux places de stationnement** associés à la coque commerciale, situées au sous-sol, lots n° 125 et 131.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématique « Développement ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation » ; portage sur 25 ans, remboursement par annuités.**

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 10 octobre 2024, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir sur la commune de Ambilly (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface m2	Bâti	Non bâti
Rue du Gaz	AC	0433	725	X	
Rue du Gaz	AC	0428	1 328	X	
Rue du Gaz	AC	0430	170	X	
Rue du Gaz	AC	0426	1 298	X	
		Total	3 521 m2		
Une coque commerciale en VEFA, lot n° 22 de 120,9 m², située en RDC du bâtiment « H » compris dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « CONSTELLATION GH », et deux places de stationnements associées à la coque commerciale situées en sous sol, lots n° 125 et 131 - libres					

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine OU une expertise foncière, soit la somme de **331 250,00 Euros HT, soit 397 500€ Euros TTC**

**Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,
les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :**

MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

MODALITES DE PORTAGE Cf bilan financier provisoire

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur **25 ans, par annuités**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...) ;
- au règlement annuel des frais de portage, soit **2.70 %HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes**.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;
Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai maximal de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

MODALITES DE CESSIION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle. Le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux.

L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

La collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74

Gabriel DOUBLET
Président d'Annemasse-Les Voirons Agglomération